

**КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ**

Сочи 354061, ул. Советская, д. 26, каб. 46, тел./ факс (8622) 64-23-97

**ПРОТОКОЛ**

ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСУ УСТАНОВЛЕНИЯ ПОСТОЯННОГО  
ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА ДЛЯ ПРОХОДА И ПРОЕЗДА  
ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 23:49:0105003:1,  
23:49:0105003:1136, 23:49:0501001:352, 23:49:0105004:24 РАСПОЛОЖЕННЫЕ  
В ПОСЕЛКЕ АШЕ ЛАЗАРЕВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА СОЧИ

№ 5/С

город Сочи  
актовый зал администрации Лазаревского  
района города Сочи

29 июля 2016

11-00 час.

**Председатель президиума**

Заместитель директора департамента  
архитектуры, градостроительства и  
благоустройства администрации города  
Сочи.

Н.Н. Клейменова

**Секретарь президиума**

А.С. Асланова

**Присутствовали:**

Заместитель начальника отдела архитектуры,  
благоустройства и санитарного контроля  
Лазаревского района города Сочи

Д.В. Ермолаев

Участники публичных слушаний

список прилагается

Указанные общественные слушания назначены **постановлением администрации города Сочи** 6 мая 2016 года № 1236 (в редакции от 06.07.2016 № 1620), которое опубликовано в средствах массовой информации:

- газета «Новости Сочи» от 9 июля 2016 года № 111 (2684)
- на официальном сайте администрации города Сочи [www.sochiadm.ru](http://www.sochiadm.ru)

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

- докладчик – 15-20 мин.
- для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин.

Докладчик: Клейменова Наталья Николаевна – заместитель директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи.

Н.Н. Клейменова	<p>На текущие общественные слушания вынесен вопрос установления постоянного публичного сервитута для прохода и проезда через земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0105003:1, 23:49:0105003:1136, 23:49:0501001:352, 23:49:0105004:24 расположенные в поселке Аше Лазаревского района города Сочи. Площадь зоны установления сервитута 3965 кв. м. и 573 кв. м, 78 кв. м., 372 кв. м. Указанные общественные слушания назначены постановлением администрации города Сочи от 6 мая 2016 года № 1236 (в редакции от 06.07.2016 № 1620), которое опубликовано в газета «Новости Сочи» от 9 июля 2016 года № 111 (2684) и на официальном сайте администрации города Сочи <a href="http://www.sochiadm.ru">www.sochiadm.ru</a></p> <p>Для обеспечения земельных участков, предоставленных многодетным семьям, инженерной и транспортной инфраструктурой города Сочи, МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана» разработана «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона Аше Лазаревского района города курорта Сочи в районе базы отдыха «Водопадный», согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ в проекте межевания предусмотрены границы зон действий публичных сервитутов в целях обеспечения прохода, проезда к земельным участкам нового жилого квартала.</p> <p>В свою очередь документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории микрорайона Аше Лазаревского района города-курорта Сочи в районе базы отдыха «Водопадный» разработана на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановления Администрации г. Сочи № 1634 от 20.08.2014 г. «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по объекту «Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории микрорайона Аше Лазаревского района города-курорта Сочи в районе базы отдыха «Водопадный».</li> </ul> <p>Разработана на основании базовой градостроительной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план городского округа города Сочи, утвержденный решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 N89 (с изм. от 20.03.2012) "Об утверждении</li> </ul>
-----------------	--

	<p>генерального плана городского округа города Сочи");</p> <p>- «Правила землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи» (в редакции Решений Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 № 45).</p> <p>Предполагаемое обременение фактически соединит земельные участки, предоставленные многодетным семьям, с инженерной и транспортной инфраструктурой микрорайона Аше Лазаревского района г. Сочи. На основании представленных документов устанавливаемое обременение будет осуществляться по границам существующих земельных участков, и оно будет незатруднительным.</p> <p>Характеристика земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут</p> <p>- земельный участок с кадастровым номером 23:49:0105003:1 расположен по улице Авроры в поселке Аше Лазаревского района г. Сочи, принадлежит на праве собственности Российской Федерации, обремененный правом аренды ОАО «Санаторий «Аврора» (выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.04.2016 № 90-17567334).</p> <p>- земельный участок с кадастровым номером 23:49:0105003:1136 расположен по улице Авроры в поселке Аше Лазаревского района г. Сочи, принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию город-курорт Сочи (выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.04.2016 № 90-17567472).</p> <p>- земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0501001:352, 23:49:0105004:24 входят в состав земельного участка с кадастровым номером 23:49:0000000:26, расположенного относительно ориентира Сочинский национальный парк, Макопсинское лесничество, принадлежит на праве собственности Российской Федерации, на праве постоянного (бессрочного) пользования ФГУ «Сочинский национальный парк» (кадастровый паспорт земельного участка от 19.04.2016 № 2343/12/16-511161).</p> <p>Все необходимые уведомления были сделаны своевременно заказными письмами и в материалах дела присутствуют.</p> <p>Вопросы, замечания, предложения?</p>
Представитель ФГБУ «Сочинский национальный	Сочинскому национальному парку принадлежит два участка из вышеназванных в связи с этим у меня есть некоторые замечания. На мой взгляд, сервитут можно

парк»	проложит и не затрагивая ФГБУ «СНП», на данной территории есть возможность проложить дорогу с другой стороны. Кроме того эта дорога сейчас не используется.	
Д.В. Ермолаев	Есть ли у Вас предложения?	
Представитель ФГБУ «Сочинский национальный парк»	На части земельного участка, на которой предполагается сервитут через земельный участок с кадастровым номером 23:49:0501001:352, заезд можно организовать с другой стороны.	
Д.В. Ермолаев	На предоставленной схеме видно, что перепад высот достаточно большой, кроме того заезд и выезд тогда будет, осуществляется с федеральной трассы.	
Представитель ФГБУ «Сочинский национальный парк»	На данной территории и сейчас есть небольшая дорога параллельно федеральной трассе.	
Д.В. Ермолаев	Тогда будет невозможно организовать подъезд ко всем участкам, три участка останутся без подъезда	
Н.Н. Клейменова	При разработке документации по планировке территории были учтены проектно-изыскательские работы, выполненные геологической службой МУП г. Сочи «МИГ» для строительства автомобильных дорог и обеспечения земельных участков инженерными коммуникациями. В ходе выполнения проектно-изыскательских работ были уточнены: характер рельефа, геологические условия, распространение опасных процессов (оползни, подтопления). В ходе проведения этих работ было выявлено что, на настоящий момент ширина улично-дорожной сети ограниченная земельными участками, поставленными на кадастровый учет ГКН не отвечает нормативным требованиям.	
Представитель ФГБУ «Сочинский национальный парк»	Мне не понятна конфигурация этой части земельного участка, для чего оставили место в конце дороги?	
Д.В. Ермолаев	В этой части предусмотрена разворотная площадка. Дополнительно хочу сказать что, в настоящее время в границах проекта планировки сформированы и поставлены на учет 36 земельных участков общей площадью 22067 кв. м. (2,2 га), поэтому конфигурацию именно этой части земельного участка, которую обременяем сервитутом, мы не можем изменить.	
Представитель ФГБУ «Сочинский национальный парк»	Я все равно считаю, что это должно быть предусмотрено при формировании этих участков, не затрагивая земли особо охраняемых природных территорий.	было быть земельных охраняемых

Д.В. Ермолаев	То есть вы согласны с обременением 23:49:0105004:24, но не согласны с обременением земельного участка с кадастровым номером 23:49:0501001:352.	
Представитель ФГБУ «Сочинский национальный парк»	Да я считаю что на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0501001:352 сервитут, возможно проложить другим способом, со стороны трассы, не затрагивая земли «Сочинского национального парка».	
Н.Н. Клейменова	Ваше мнение будет отражено в протоколе и учтено на комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи. Если вопросов, замечаний предложений больше нет, то слушания объявляются закрытыми. Всем спасибо за участие.	

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума



А.С. Асланова